

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 191/TB-THADS KV3

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 64/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và Quyết định thi hành án số 90/QĐ-CCCTHA ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai buộc ông Nguyễn Văn Hậu bà Vũ Thị Khuy thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh số tiền 1.586.741.345 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi một ngàn ba trăm bốn mươi lăm đồng) theo hợp đồng tín dụng số 1794/21MN/HĐTD ngày 04/01/2023 và số tiền 108.343.122 (Một trăm linh tám triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn một trăm hai mươi hai đồng) theo giấy kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số L211230095616690 ngày 30/12/202 và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo hợp đồng, đồng thời thanh toán cho ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng chi phí tổ tụng. Ngoài ra còn phải nộp 31.426.267 đồng tiền án phí DSST.

Căn cứ biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 22/5/2025 của ông Nguyễn Văn Hậu, bà Vũ Thị Khuy.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 128/2025/878/CT-TTA.TĐG ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá trung tín, địa chỉ: Số R41, đường D4, Khu phố Vinh Thạnh, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 07/11/2025 của người được, người phải thi hành án thỏa Thuận lựa chọn công ty đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa để tổ chức bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng nai). mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước đã được sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 927234 đứng tên Nguyễn Đức Trung. Địa chỉ: ấp Ấp Trà cổ, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Ngày 10/10/2020 đã Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hậu bà Vũ Thị Khuy có diện tích 1.924,8m<sup>2</sup> để thi hành án. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 31/8/2066 và các tài sản gắn liền với đất theo chứng thư thẩm định giá số 128/2025/878/CT-TTA.TĐG ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá trung tín.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 61/2026/HĐ-DGCN ngày 16 tháng 01 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân tỉnh Đồng Nai với Công ty đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 61/2026/QCĐG-CN ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 3- tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Công ty đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa, địa chỉ Trụ sở Công ty: Số 65, Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, Phường Phú Lợi, Tp Hồ Chí Minh, chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, Tổ 4, Khu Phố 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Quyền sử dụng đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai). mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước đã được sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 927234 đứng tên Nguyễn Đức Trung. Địa chỉ: ấp Ấp Trà cò, xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Ngày 10/10/2020 đã Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hậu bà Vũ Thị Khuy có diện tích 1.924,8m<sup>2</sup> để thi hành án. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 31/8/2066 và các tài sản gắn liền với đất theo chứng thư thẩm định giá số 128/2025/878/CT-TTA.TĐG ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá trung tín.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 chuồng trại diện tích 265,7m<sup>2</sup>. kết cấu móng gạch, cột sắt, khung kèo + xà gồ bằng sắt. một phần vách xây gạch cao lửng khoảng 1m không tô trát, phía trên bằng lưới sắt + bạt cao tới mái, mái lợp tôn, nền xi măng.

\* **Lưu ý:** Đối với tài sản là công trình xây dựng trên thửa đất được thể hiện theo kết quả chứng thư thẩm định giá: Công trình xây dựng trên đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. công trình xây dựng trên đất lúa chuyên dụng vì vậy khi người mua trúng đấu giá phải thực hiện theo quy định pháp luật.(hi tiết theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất và chứng thư thẩm định giá).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 09/02/2026 đến ngày 11/02/2026  
Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

-Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua bưu điện.

-Địa điểm: Tại trụ sở Công Ty Đấu Giá Hợp Danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Số 65, Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, Phường Phú Lợi, Tp Hồ Chí Minh, chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, Tổ 4, Khu Phố 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

1. d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.712.525.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm mười hai triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng). *Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.*

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng /01 hồ sơ,

- Tiền đặt trước 342.505.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm linh năm ngàn đồng), tương đương với 20% giá khởi điểm).

-Thời gian nộp tiền đặt trước: 07giờ 30 ngày 19/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu Giá Hợp Danh Chính Nghĩa theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công Ty Đấu Giá Hợp Danh Chính Nghĩa.

+Người thụ hưởng: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Chính Nghĩa – Chi nhánh Đồng Nai.

+Số tài khoản: 10241730077

+Mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội( SHB) Chi nhánh Đồng Nai,

Lưu ý:

-Khách hàng nộp tiền đặt trước qua chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được (PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa đã cung cấp cho khách hàng trước 17 giờ 00 ngày 24/02/2026.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước , không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm về với vi phạm đã xảy ra.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

-Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ các điều kiện mua tài sản được đăng ký tham gia đấu giá. Ngoại trừ những trường hợp được quy định tại điểm d1, đ3, khoản 5, Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá năm 2016 cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 03 phút ngày 27/02/2026 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

-Phương thức đấu giá:Trả giá lên;

-Bước giá: Tối thiểu:10.000.000 đồng /lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.Người phải thi hành án có

trách nhiệm hoàn trả phí tổ thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.  
(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Hưng Thịnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phan Ngọc Quý**